



800602
I

- 1 -

1 N U M E R O : 647/85. -----
2 CONSTITUCION DE LA SO-
3 CIEDAD ANONIMA DENOMINA-
4 DA INMOBILIARIA ROTORUA
5 S. A.. -----
6 C U A N T I A : S/.500.000,00. -----
7 EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, CAPITAL DE LA PROVINCIA
8 DEL GUAYAS, REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA CINCO
9 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO,
10 ANTE MI, ABOGADO EDUARDO ALBERTO FAI-
11 QUEZ AYALA, NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON GUA-
12 YAQUIL, COMPARECEN LAS SIGUIENTES PERSONAS : -----
13 a) SEÑOR DON CARLOS LUIS TRUJILLO FEBRES CORDERO ,
14 QUIEN DECLARA SER ECUATORIANO, CASADO, EJECUTIVO,
15 POR SUS PROPIOS DERECHOS; -----
16 b) SEÑOR DON ESTEBAN AMADOR RENDON, QUIEN DECLARA
17 SER ECUATORIANO, CASADO, ABOGADO, POR SUS PRO-
18 PIOS DERECHOS; -----
19 c) SEÑOR DON JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS, QUIEN DE-
20 CLARA SER ECUATORIANO, SOLTERO, ABOGADO, POR SUS
21 PROPIOS DERECHOS; -----
22 d) SEÑORITA DOÑA MERCEDES GALAN FIGUEROA, QUIEN DE-
23 CLARA SER ECUATORIANA, SOLTERA, LICENCIADA EN
24 CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS, POR SUS PROPIOS
25 DERECHOS; Y, -----
26 e) SEÑORA DOÑA JENNY PEÑA DE VILLAFUERTE, QUIEN DE-
27 CLARA SER ECUATORIANA, CASADA, EJECUTIVA, POR SUS
28 PROPIOS DERECHOS. -----

1 LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, DOMICILIADOS
2 EN LA CIUDAD DE GUAYAGUI, PERSONAS CAPACES PARA
3 OBLIGARSE Y CONTRATAR A QUIENES DE CONOCER DOY FE,
4 LOS MISMOS QUE COMPARECEN A CELEBRAR ESTA ESCRITURA
5 PUBLICA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA, SOBRE
6 CUYO OBJETO Y RESULTADOS ESTAN BIEN INSTRUIDOS, A
7 LA QUE PROCEDEN DE UNA MANERA LIBRE Y ESPONTANEA,
8 Y PARA SU OTORGAMIENTO ME PRESENTAN LA MINUTA QUE
9 DICE ASI : -----

10 " SEÑOR NOTARIO : -----

11 SIRVASE AUTORIZAR EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PU-
12 Blicas A SU CARGO, UNA POR LA CUAL CONSTE LA CONS-
13 TITUCION DE UNA SOCIEDAD ANONIMA QUE SE OTORGA AL
14 TENOR DE LAS CLAUSULAS SIGUIENTES : -----

15 PRIMERA : PERSONAS QUE INTERVIENEN. -----

16 CONCURREN A LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO Y MA-
17 NIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CONSTITUIR LA
18 COMPAÑIA ANONIMA, QUE SE DENOMINARA INMOBILIARIA RO-
19 TORUA S. A., LOS SEÑORES : CARLOS LUIS TRU-
20 JILLO FEBRES CORDERO, ABOGADO ESTEBAN AMADOR -
21 RENDON, ABOGADO JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS, LI-
22 CENCIADA MERCEDES GALAN FIGUEROA Y SEÑORA JE -
23 NNY PEÑA DE VILLAFUERTE, TODOS POR SUS PROPIOS
24 DERECHOS. -----

25 SEGUNDA. -----

26 LA COMPAÑIA QUE SE CONSTITUYE MEDIANTE ESTE CONTRA-
27 TO SE REGIRA POR LO QUE DISPONE LA LEY DE COMPA-
28 ÑIAS, LAS NORMAS DEL DERECHO POSITIVO ECUATORIANO QUE



000603

- 2 -

1 LE FUEREN APLICABLES Y POR LOS ESTATUTOS SOCIALES
2 QUE SE INSERTAN A CONTINUACION : -----
3 +++ ESTATUTOS DE INMOBILIARIA ROTORUA S. A. --- +++
4 CAPITULO PRIMERO : DENOMINACION, FINALI -
5 DAD, DURACION Y DOMICILIO. -----
6 ARTICULO PRIMERO.- CONSTITUYERE EN ESTA CIUDAD LA
7 ===== COMPANIA QUE SE DENOMINARA INMOBILIARIA RO-
8 TORUA S. A., -----
9 LA MISMA QUE SE REGIRA POR LAS LEYES DEL ECUADOR,
10 LOS PRESENTES ESTATUTOS Y LOS REGLAMENTOS QUE SE EX-
11 PIDIEREN. -----
12 ARTICULO SEGUNDO.- LA COMPANIA TIENE POR OBJETO PRIN-
13 ===== CIPAL LA ADMINISTRACION Y BENEFICIO DE BIE-
14 NES RAICES URBANOS Y RURALES, PODIENDO ADQUIRIR DE-
15 RECHOS, CONTRAER OBLIGACIONES Y REALIZAR TODO ACTO O
16 CONTRATO CIVIL AUTORIZADO POR LA LEY Y EN RELACION
17 CON SU OBJETO. LA COMPANIA NO PODRA DEDICARSE NI AL
18 COMERCIO NI A LA INDUSTRIA. -----
19 ARTICULO TERCERO.- EL PLAZO POR EL CUAL SE CONSTI-
20 ===== Tuye ESTA SOCIEDAD ES DE CINCUENTA (50)
21 AÑOS QUE SE CONTARAN A PARTIR DE LA FECHA DE INS-
22 CRIPCION DE ESTA ESCRITURA EN EL REGISTRO MERCANTIL.
23 ARTICULO CUARTO.- EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COM-
24 ===== PANIA, ES LA CIUDAD DE GUAYAQUIL Y PODRA
25 ESTABLECER SUCURSALES O AGENCIAS EN CUALQUIER LUGAR
26 DE LA REPUBLICA O DEL EXTERIOR. -----
27 CAPITULO SEGUNDO : CAPITAL, ACCIONES Y
28 ACCIONISTAS. -----

ARTICULO QUINTO.- EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA
===== ES DE QUINIENTOS MIL SUQUES (S/.500.000,00),
DIVIDIDO EN QUINIENTAS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINA-
TIVAS DE UN MIL SUQUES CADA UNA, CAPITAL QUE PODRA
SER AUMENTADO POR RESOLUCION DE LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS. -----

ARTICULO SEXTO.- LAS ACCIONES ESTARAN NUMERADAS DEL
===== CERO CERO UNO (001) AL QUINIENTOS (500)
Y SERAN FIRMADAS POR EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESI-
DENTE DE LA COMPAÑIA. -----

ARTICULO SEPTIMO.- SI UNA ACCION O CERTIFICADO PRO-
===== VISIONAL SE EXTRAVIARE, DETERIORARE O DES-
TRUYERE, LA COMPAÑIA PODRA ANULAR EL TITULO, PREVIA
PUBLICACION EFECTUADA POR LA COMPAÑIA, POR TRES DIAS
CONSECUTIVOS, EN UNO DE LOS PERIODICOS DE MAYOR CIR-
CULACION EN EL DOMICILIO DE LA MISMA.- UNA VEZ
TRANSCURRIDOS TREINTA DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE
LA ULTIMA PUBLICACION, SE PROCEDERA A LA ANULACION
DEL TITULO, DEBIENDOSE CONFERIR UNO NUEVO AL ACCIO-
NISTA. LA ANULACION EXTINGUIRA TODOS LOS DERECHOS IN-
HERENTES AL TITULO O CERTIFICADO ANULADO. -----

ARTICULO OCTAVO.- CADA ACCION ES INDIVISIBLE Y DA
===== DERECHO A UN VOTO EN PROPORCION A SU VA-
LOR PAGADO, EN LAS JUNTAS GENERALES. EN CONSECUEN-
CIA CADA ACCION LIBERADA DA DERECHO A UN VOTO, EN
DICHAS JUNTAS GENERALES. -----

ARTICULO NOVENO.- LAS ACCIONES SE ANOTARAN EN EL LI-
===== BRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS DONDE SE RE-



000004

- 3 -

1 GISTRARAN TAMBIEN LOS TRASPASOS DE DOMINIO O PIGNO-
2 RACION DE LAS MISMAS. -----

3 ARTICULO DECIMO.- LA COMPAÑIA NO EMITIRA LOS TITULOS
4 ===== DEFINITIVOS DE LAS ACCIONES MIENTRAS ESTAS
5 NO ESTEN TOTALMENTE PAGADAS. ENTRE TANTO, SOLO SE
6 LES DARA A LOS ACCIONISTAS CERTIFICADOS PROVISIONALES
7 Y NOMINATIVOS. -----

8 ARTICULO DECIMO PRIMERO.- EN LA SUSCRIPCION DE NUE-
9 ===== VAS ACCIONES POR AUMENTO DE CAPITAL, SE
10 PREFERIRA A LOS ACCIONISTAS EXISTENTES EN PROPORCION
11 A SUS ACCIONES. -----

12 ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- LA COMPAÑIA PODRA, SEGUN LOS
13 ===== CASOS Y ATENDIDA LA NATURALEZA DE LA APOR-
14 TACION, NO EFECTUADA, PROCEDER DE CONFORMIDAD CON LO
15 DISPUESTO EN EL ARTICULO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS
16 DE LA LEY DE COMPAÑIAS. -----

17 CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA
18 ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA. -----

19 ARTICULO DECIMO TERCERO.- EL GOBIERNO DE LA COMPAÑIA
20 ===== CORRESPONDE A LA JUNTA GENERAL, QUE CONS-
21 TITUYE SU ORGANISMO SUPLENTE. LA ADMINISTRACION DE LA
22 COMPAÑIA SE EFECTUARA A TRAVES DEL PRESIDENTE, DE
23 ACUERDO A LOS TERMINOS QUE SE INDICAN EN LOS PRE-
24 SENTES ESTATUTOS. -----

25 ARTICULO DECIMO CUARTO.- LA JUNTA GENERAL LA COMPO-
26 ===== NEN LOS ACCIONISTAS LEGALMENTE CONVOCADOS Y
27 REUNIDOS. -----

28 ARTICULO DECIMO QUINTO.- LA JUNTA GENERAL SE REUNI-

1 ===== RA ORDINARIAMENTE UNA VEZ AL AÑO, DENTRO DE
2 LOS TRES MESES POSTERIORES A LA FINALIZACION DEL
3 EJERCICIO ECONOMICO DE LA COMPAÑIA, PREVIA CONVOCA-
4 TORIA EFECTUADA POR EL PRESIDENTE O EL VICEPRESIDENTE
5 A LOS ACCIONISTAS, POR LA PRENSA, EN UNO DE LOS
6 PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACION EN EL DOMICILIO PRIN-
7 CIPAL DE LA SOCIEDAD, Y CON OCHO DIAS DE ANTICIPA-
8 CION POR LO MENOS AL FIJARLA PARA LA REUNION. LAS
9 CONVOCATORIAS DEBERAN EXPRESAR EL LUGAR, DIA, HORA Y
10 OBJETO DE LA REUNION. -----

11 ARTICULO DECIMO SEXTO.- LA JUNTA GENERAL SE REUNIRA
12 ===== EXTRAORDINARIAMENTE EN CUALQUIER TIEMPO PRE-
13 VIA LA CONVOCATORIA DEL PRESIDENTE O DEL VICEPRESI-
14 DENTE, POR SU INICIATIVA, O A PEDIDO DE UN NUMERO
15 DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL VEIN-
16 TICINCO POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL. LAS CONVOCA-
17 TORIAS DEBERAN SER HECHAS EN LA MISMA FORMA QUE LAS
18 ORDINARIAS. -----

19 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- PARA CONSTITUIR QUORUM EN
20 ===== UNA JUNTA GENERAL, SE REQUIERE, SI SE TRA-
21 TA DE PRIMERA CONVOCATORIA, LA CONCURRENCIA DE UN
22 NUMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS
23 LA MITAD DEL CAPITAL PAGADO. DE NO CONSEGUIRLO, SE
24 HARA UNA NUEVA CONVOCATORIA DE ACUERDO CON EL AR-
25 TICULO DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DE LA LEY DE COM-
26 PAÑIAS. LA MISMA QUE CONTENDRA LA ADVERTENCIA DE QUE
27 HABRA QUORUM CON EL NUMERO DE ACCIONISTAS QUE CON-
28 CURRIEREN. -----



000005

- 4 -

1 ARTICULO DECIMO OCTAVO.- LOS ACCIONISTAS PODRAN CON-
2 ===== CORRIR A LAS JUNTAS GENERALES POR MEDIO DE
3 REPRESENTANTES ACREDITADOS MEDIANTE CARTA - PODER. ----
4 ARTICULO DECIMO NOVENO.- EN LAS JUNTAS GENERALES OR-
5 ===== DINARIAS, LUEGO DE VERIFICAR EL QUORUM, SE
6 DARA LECTURA Y DISCUSION DE LOS INFORMES DEL ADMI-
7 NISTRADOR Y COMISARIOS, LUEGO SE CONSIDERA Y APROBA-
8 RA EL BALANCE GENERAL Y EL ESTADO DE PERDIDAS Y
9 GANANCIAS Y SE DISCUTIRA SOBRE EL REPARTO DE UTILI-
10 DADES LIQUIDAS, CONSTITUCION DE RESERVAS, PROPOSICIO-
11 NES DE LOS ACCIONISTAS, Y, POR ULTIMO, SE EFECTUA-
12 RAN LAS ELECCIONES SI ES QUE CORRESPONDEN HACERLAS
13 EN ESE PERIODO SEGUN LOS ESTATUTOS. -----
14 ARTICULO VIGESIMO.- PRESIDIRA LAS JUNTAS GENERALES EL
15 ===== PRESIDENTE Y ACTUARA COMO SECRETARIO EL VI-
16 CEPRESIDENTE, PUDIENDO NOMBRARSE, SI FUIERE NECESARIO,
17 UN DIRECTOR DE LA SESION Y/O UN SECRETARIO AD-HOC.-
18 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- EN LAS JUNTAS GENERALES
19 ===== ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS SE TRATARAN LOS
20 ASUNTOS QUE ESPECIFICAMENTE SE HAYAN PUNTUALIZADO, EN
21 LA CONVOCATORIA. -----
22 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- TODOS LOS ACUERDOS Y RE-
23 ===== SOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL SE TOMARAN
24 POR SIMPLE MAYORIA DE VOTOS EN RELACION AL CAPITAL
25 PAGADO CONCURRENTEMENTE A LA REUNION, SALVO AQUELLOS CA-
26 SOS EN QUE LA LEY O ESTOS ESTATUTOS, EXIGIEREN UNA
27 MAYOR PROPORCION. LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENE-
28 RAL SON OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS ACCIONISTAS. ----

1 ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- AL TERMINARSE LA JUNTA
2 ===== GENERAL ORDINARIA O EXTRAORDINARIA, SE CON-
3 CEDERA UN RECESO PARA QUE EL VICEPRESIDENTE, COMO
4 SECRETARIO, REDACTE UN ACTA, RESUMEN DE LAS RESOLU-
5 CIONES O ACUERDOS TOMADOS, CON EL OBJETO DE QUE DI-
6 CHA ACTA - RESUMEN PUEDA SER APROBADA POR LA JUNTA
7 GENERAL Y TALES RESOLUCIONES O ACUERDOS ENTRARAN DE
8 INMEDIATO EN VIGENCIA. TODAS LAS ACTAS DE JUNTA GE-
9 NERAL SERAN FIRMADAS POR EL PRESIDENTE Y EL VICE-
10 PRESIDENTE - SECRETARIO, O POR QUIENES HAYAN HECHO SUS
11 VECES EN LA REUNION Y SE ELABORARAN DE CONFORMIDAD
12 CON EL RESPECTIVO REGLAMENTO. -----

13 ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- LAS JUNTAS GENERALES PO-
14 ===== DRAN REALIZARSE SIN CONVOCATORIA PREVIA, SI
15 SE HALLARE PRESENTE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL
16 PAGADO, DE ACUERDO A LO DISPONE EL ARTICULO DOS -
17 CIENTOS OCHENTA DE LA LEY DE COMPAÑIAS. -----

18 ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- PARA QUE LA JUNTA GENERAL
19 ===== ORDINARIA O EXTRAORDINARIA PUEDA ACORDAR VA-
20 LIDAMENTE EL AUMENTO O DISMINUCION DEL CAPITAL, LA
21 TRANSFORMACION, LA FUSION, LA DISOLUCION ANTICIPADA
22 DE LA COMPAÑIA, LA REACTIVACION DE LA COMPAÑIA EN
23 PROCESO DE LIQUIDACION, LA CONVALIDACION Y EN GENE-
24 RAL, CUALQUIER MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS, HABRA
25 DE CONCURRIR A ELLA LA MITAD DEL CAPITAL PAGADO, EN
26 SEGUNDA CONVOCATORIA BASTARA LA REPRESENTACION DE LA
27 TERCERA PARTE DEL CAPITAL PAGADO. SI LUEGO DE LA
28 SEGUNDA CONVOCATORIA NO HUBIERE EL QUORUM REQUERIDO



406006

- 5 -

- 1 SE PROCEDERA A EFECTUAR UNA TERCERA CONVOCATORIA, LA
2 QUE NO PODRA DEMORAR MAS DE SESENTA DIAS CONTADOS
3 A PARTIR DE LA FECHA FIJADA PARA LA PRIMERA REU-
4 NION, NI MODIFICAR EL OBJETO DE ESTA. LA JUNTA GE-
5 NERAL ASI CONVOCADA SE CONSTITUIRA CON EL NUMERO DE
6 ACCIONISTAS PRESENTES, PARA RESOLVER UNO O MAS DE
7 LOS PUNTOS ANTES MENCIONADOS, DEBIENDO EXPRESARSE ES-
8 TOS PARTICULARS EN LA CONVOCATORIA QUE SE HAGA. --
9 ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- SON ATRIBUCIONES DE LA JUN-
10 ===== TA GENERAL ORDINARIA O EXTRAORDINARIA : ---
11 a) ELEGIR AL PRESIDENTE Y AL VICEPRESIDENTE DE LA
12 COMPANIA, QUIENES DURARAN CINCO AÑOS EN EL E-
13 JERCICIO DE SUS FUNCIONES PODIENDO SER REELEGI-
14 DOS INDEFINIDAMENTE; -----
15 b) ELEGIR UNO O MAS COMISARIOS QUIENES DURARAN DOS
16 AÑOS EN SUS FUNCIONES; -----
17 c) APROBAR LAS ESTADIS FINANCIEROS, LOS QUE DEBERAN
18 SER PRESENTADOS CON EL INFORME DEL COMISARIO EN
19 LA FORMA ESTABLECIDA EN EL ARTICULO TRESCIENTOS
20 VEINTIUNO DE LA LEY DE COMPANIAS VIGENTE; -----
21 d) RESOLVER ACERCA DE LA DISTRIBUCION DE LOS BE-
22 NEFICIOS SOCIALES; -----
23 e) ACORDAR EL AUMENTO O DISMINUCION DEL CAPITAL SO-
24 CIAL DE LA COMPANIA; -----
25 f) AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA, ENAJENACION Y GRAVA-
26 MEN, A CUALQUIER TITULO, DE LOS BIENES INMUE-
27 BLES DE PROPIEDAD DE LA COMPANIA; -----
28 g) ACORDAR LA DISOLUCION O LIQUIDACION DE LA COM-

PAÑIA ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO SEÑALADO
O DEL PRORROGAO, EN SU CASO, DE CONFORMIDAD
CON LA LEY; -----

h) ELEGIR AL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD; -----

i) CONOCER DE LOS ASUNTOS QUE SE SOMETAN A SU CON-
SIDERACION, DE CONFORMIDAD CON LOS PRESENTES ES-
TATUTOS; Y, -----

j) RESOLVER LOS ASUNTOS QUE LE CORRESPONDEN POR LA
LEY, POR LOS PRESENTES ESTATUTOS O REGLAMENTOS
DE LA COMPAÑIA. -----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- SON ATRIBUCIONES Y DEBE-
===== RES DEL PRESIDENTE: -----

a) EJERCER INDIVIDUALMENTE LA REPRESENTACION LEGAL,
JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑIA; -----

b) ADMINISTRAR CON PODER AMPLIO, GENERAL Y SUFICIENTE
LOS ESTABLECIMIENTOS, EMPRESAS, INSTALACIONES,
Y NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA, EJECUTANDO A NOMBRE
DE ELLA, TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS SIN
MAS LIMITACIONES QUE LAS SEÑALADAS EN ESTOS ES-
TATUTOS; -----

c) DICTAR EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS; ---

d) MANEJAR LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD BAJO SU RES-
PONSABILIDAD, ABRIR Y MANEJAR CUENTAS CORRIENTES;
Y EFECTUAR TODA CLASE DE OPERACIONES BANCARIAS,
CIVILES O MERCANTILES; -----

e) SUSCRIBIR PAGARES O LETRAS DE CAMBIO Y EN GE-
NERAL TODO DOCUMENTO CIVIL O COMERCIAL QUE O-
BLIGUE A LA COMPAÑIA; -----



000007

- 6 -

- 1 f) NOMBRAR Y DESPEDIR TRABAJADORES PREVIA LAS FOR-
2 MALIDADES DE LEY, CONSTITUIR MANDATARIOS GENERA-
3 LES Y ESPECIALES, PREVIA LA AUTORIZACION DE LA
4 JUNTA GENERAL, EN EL PRIMER CASO; DIRIGIR LAS
5 LABORES DEL PERSONAL Y DICTAR REGLAMENTOS; ----
6 g) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES DE LA
7 JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; -----
8 h) SUPERVIGILAR LA CONTABILIDAD, ARCHIVO Y CORRES-
9 PONDENCIA DE LA SOCIEDAD Y VELAR POR UNA BUENA
10 MARCHA DE SUS DEPENDENCIAS; -----
11 i) PRESENTAR UN INFORME ANUAL A LA JUNTA GENERAL
12 ORDINARIA CONJUNTAMENTE CON LOS ESTADOS FINANCIE-
13 ROS Y EL PROYECTO DE REPARTO DE UTILIDADES; Y,
14 j) LAS DEMAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN ESTOS
15 ESTATUTOS; -----
16 EN LOS CASOS DE FALTA, AUSENCIA O IMPEDIMENTO PARA
17 ACTUAR DEL PRESIDENTE, SERA REEMPLAZADO POR EL VI-
18 CEPRESIDENTE, QUIEN TENDRA LAS MISMAS FACULTADES QUE
19 EL REEMPLAZADO. -----
20 ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- EL VICEPRESIDENTE DE LA
21 ===== COMPANIA TENDRA LOS SIGUIENTES DEBERES Y
22 ATRIBUCIONES : -----
23 a) SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE CON EL PRESIDENTE LOS
24 TITULOS DE LAS ACCIONES DE LA COMPANIA; -----
25 b) CONVOCAR A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; -----
26 c) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES DE LAS
27 JUNTAS GENERALES; Y, -----
28 d) LOS DEMAS DEBERES Y ATRIBUCIONES QUE LE DETER-

1 MINEN EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA O LA JUNTA
2 GENERAL DE LA MISMA. -----

3 EL VICEPRESIDENTE NO EJERCERA LA REPRESENTACION LE-
4 GAL, JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD, SINO
5 UNICAMENTE, EN LOS CASOS EN QUE REEMPLACE AL PRE-
6 SIDENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL AR-
7 TICULO ANTERIOR. -----

8 ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES
9 ===== DEL O DE LOS COMISARIOS, LOS DISPUESTOS EN
10 EL ARTICULO TRESCIENTOS VEINTIUNO DE LA LEY DE COM-
11 PAÑIAS. -----

12 CAPITULO CUARTO. -----

13 ARTICULO TRIGESIMO.- LA COMPAÑIA SE DISOLVERA POR LAS
14 ===== CAUSAS DETERMINADAS EN LA LEY DE COMPAÑIAS,
15 EN TAL CASO, ENTRARA EN LIQUIDACION, LA QUE ESTARA
16 A CARGO DEL PRESIDENTE. -----

17 T E R C E R A : DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.

18 EL CAPITAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ROTURUA S.A.

19 HA SIDO SUSCRITO EN LA SIGUIENTE MANERA : EL SEÑOR

20 CARLOS LUIS TRUJILLO FEBRESO CORDERO, POR SUS PRO -

21 PIOS DERECHOS HA SUSCRITO CUATROCIENTAS NOVENTA Y SEIS

22 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN MIL SUCRES

23 CADA UNA Y HA PAGADO EL VEINTICINCO POR CIENTO DEL

24 VALOR DE CADA UNA DE ELLAS.- EL SEÑOR ABOGADO ER-

25 TEBAN AMADOR RENDON, HA SUSCRITO UNA ACCION ORDINA-

26 RIA Y NOMINATIVA DE UN MIL SUCRES Y HA PAGADO EL

27 VEINTICINCO POR CIENTO DEL VALOR DE ESTA.- EL SE -

28 ÑOR ABOGADO JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS, HA SUSCRITO



400608

- 7 -

1 UNA ACCION ORDINARIA Y NOMINATIVA DE UN MIL SUQUES
2 Y HA PAGADO EL VEINTICINCO POR CIENTO DEL VALOR DE
3 ESTA.- LA SEÑORITA LICENCIADA MERCEDES GALAN FIGUE -
4 ROA, HA SUSCRITO UNA ACCION ORDINARIA Y NOMINATIVA
5 DE UN MIL SUQUES Y HA PAGADO EL VEINTICINCO POR
6 CIENTO DEL VALOR DE ESTA.- LA SEÑORA JENNY PEÑA DE
7 VILLAFUERTE, HA SUSCRITO UNA ACCION ORDINARIA Y NO-
8 MINATIVA DE UN MIL SUQUES Y HA PAGADO EL VEINTI-
9 CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE ESTA; CONFORME CONS-
10 TA DEL CERTIFICADO DE CUENTA DE INTEGRACION DE CA-
11 PITAL OTORGADO POR EL FILANBANCO S. A.- LOS ACCIO-
12 NISTAS PAGARAN EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO DEL
13 VALOR DE CADA UNA DE LAS ACCIONES QUE HAN SUSCRI-
14 TO EN EL PLAZO DE UN AÑO Y SE ENTARAN EN NÚME-
15 RARIO.
16 C U A R T A :
17 QUEDAN EXPRESAMENTE AUTORIZADOS LOS ABOGADOS ESTEBAN
18 AMADOR RENDON Y JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS PARA REA-
19 LIZAR TODAS LAS DILIGENCIAS LEGALES Y ADMINISTRATIVAS
20 PARA OBTENER LA APROBACION Y REGISTRO DE ESTA COM-
21 PAÑIA.
22 AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LOS SIGUIENTES DOCU-
23 MENTOS HABILITANTES :
24 (UNO) CERTIFICADO DE CUENTA DE INTEGRACION DE CAPI-
25 TAL OTORGADO POR EL FILANBANCO S. A.; Y, ---
26 DOS) CERTIFICADOS DE NO ADELUDAR AL FISCO DE LOS
27 ACCIONISTAS FUNDADORES.
28 FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.- JOSE JOAQUIN FRANCO PO-

1 RRAS.- A B O G A D O.- REGISTRO NUMERO : TRES MIL CIA-
2 TROCIENTOS ONCE.-----
3 HASTA AGUI LA MINUTA Y SUS DOCUMENTOS HABILITANTES
4 AGREGADOS, TODOS LOS CUALES EN UN MISMO TEXTO QUE-
5 DAN ELEVADOS A ESCRITURA PUBLICA.- YO, EL NOTARIO,
6 DOY FE QUE, DESPUES DE HABER SIDO LEIDA, EN ALTA
7 VOZ, TODA ESTA ESCRITURA PUBLICA A LOS COMPARECIENTES,
8 ESTOS LA APRUEBAN Y LA SUSCRIBEN CONMIGO, EL
9 NOTARIO, EN UN SOLO ACTO.- FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.
10 CARLOS LUIS TRUJILLO FERRER CORDERO.- CEDULA DE CIU-
11 DADANIA NUMERO : CERO NUEVE CERO CUATRO NUEVE TRES
12 NUEVE OCHO TRES DOS.- CEDULA DE CONTROL TRIBUTARIO
13 NUMERO : CERO CERO CINCO TRES CINCO.- CERTIFICADO DE
14 VOTACION NUMERO : DOS NUEVE CERO - DOS CERO CINCO. -
15 FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.- ABOGADO ESTEBAN AMADOR REN-
16 DON.- CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO : CERO NUEVE CERO
17 CERO DOS UNO SEIS CUATRO UNO SIETE.- CEDULA DE
18 CONTROL TRIBUTARIO NUMERO : UNO CERO CINCO CERO OCHO
19 UNO.- CERTIFICADO DE VOTACION NUMERO : CERO CERO CIA-
20 TRO - UNO SIETE TRES.- FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.- A-
21 BOGADO JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS.- CEDULA DE CIU-
22 DADANIA NUMERO : CERO NUEVE CERO CINCO CERO OCHO CE-
23 RO CUATRO CERO CUATRO.- CEDULA DE CONTROL TRIBUTARIO
24 NUMERO : CERO CERO CINCO CINCO NUEVE.- CERTIFICADO DE
25 VOTACION NUMERO : UNO CERO CINCO - DOS CUATRO UNO.-
26 FIRMADO : MERCEDES GALAN FIGUEROA.- LICENCIADA MERCE-
27 DES GALAN FIGUEROA.- CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO :
28 CERO NUEVE CERO CUATRO TRES NUEVE OCHO SIETE OCHO



250609

GUAYACIL AGOSTO 5 de 19 85
Lugar y Fecha

Certificamos por medio de la presente que hemos recibido de:

SR. CARLOS LUIS TRUJILLO FERRERES CORRALO	£. 124.000.00
AB. ESTEBAN AMADOR BLONDON	250.00
AB. JOSE JOAQUIN FRANCO	250.00
SRA. MERCEDES GALAN FIGUEROA	250.00
JENNY PEÑA DE VILLAFUERTE	250.00

TOTAL.....£ 125.000.00

Para ser depositados en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

"INMOBILIARIA ROTUNDA S A"

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva Compañía tan pronto como sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y certificados de la Superintendencia de Compañías, indicando que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido.

En caso de que no llegare a constituirse, el valor depositado será reintegrado previa entrega del Certificado otorgado para el efecto por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,

Per **FILANBANCO**

DANIEL RODRIGUEZ

Gerente de Cta. Cte.

Señor. Jefe de Recaudaciones del Guayas.

Ciudad.

Yo, CARLOS LUIS TRUJILLO FEBRES CORDERO

con céd de identidad # 0904939832

Céd trib. # 00535

cert. de votación # 290-205

Militar. #

de Nacionalidad

Ecuatoriano

domicilio

Gquil.

Solicito a usted me conceda un certificado de no adeudar al Fisco para
trámite de CONSTITUCION DE COMPAÑIA.

Atentamente,

Guayaquil, 23 de julio de 1985

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

ATTESTA Que señor CARLOS LUIS TRUJILLO FEBRES CORDERO.

..... de las Cédulas de Identidad No. 0904939832 | Tribu-
00535

No. no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha

Guayaquil, a 23 de julio. 85

24 JUL 1985

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Econ. Mariano Arias Soriano
Jefe de Recaudaciones del Guayas



Handwritten signature and date: 24 JUL 1985

Señor. Jefe de Recaudaciones del Guayas.

Ciudad.

Yo, LUIS ESTEBAN AMADOR RENDON

con céd de identidad # 0900216417

Céd trib. # 10581

cert. de votación # 004-173

Militar. #

de Nacionalidad

Ecuatoriana

domicilio

Gquil.

Solicito a usted me conceda un certificado de no adeudar al Fisco para

trámite de

CONSTITUCION DE COMPAÑIA.

Atentamente

Handwritten signature

Guayaquil, 23 de julio de 1985

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

SEÑOR Que ... señor LUIS ESTEBAN AMADOR RENDON

... de las Cédulas de Identidad No. 0900216417

... no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Econ. Moriano Arias Soriano
JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

24 JUL 1985

SEÑOR

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

Ciudad.

Yo, JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS

con céd de identidad # 0905080404 Céd trib. # 00559

cert. de votación. # 105-241 Militar. #

de Nacionalidad Ecuatoriana domicilio. Gquil.

Solicito a usted me conceda un certificado de no adeudar al Fisco para
trámite de CONSTITUCION DE COMPAÑIA.

A tentamente

Guayaquil julio 23 de 1985

DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Señor JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS

de Cédulas de Identidad No. 0905080404 / Tribu

00559

no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha

julio.

23

1985

24 JUL 1985

JEFE PROV. RECAUD. GUAYAS

SECRETARIA DE OFICINA
DE CONTABILIDAD

JEFE PROV. DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Econ. Mariano Ariza Soriano
JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS



15
200611

Jefe de Recaudaciones del Guayas.

Yo, MERCEDES MAGDALENA GALAN FIGUEROA

con céd de identidad # 0904398781

Céd trib. #

cert. de votación # 202-040

Militar. #

de Nacionalidad Ecuatoriana

domicilio Gquil.

Solicito a usted me conceda un certificado de no atender al Fisco para
trámite de CONSTITUCION DE COMPAÑIA.

Atentamente,

Guayaquil, 23 de julio de 1985

24 JUL 1985

SECRETARIA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

FECHA Que... señor... MERCEDES MAGDALENA GALAN FIGUEROA

... de las Cédulas de Identidad No. 0904398781...

No. 180428... no se cobra impuestos en esta Jefatura a la fecha
Guayaquil, a 23 de julio de 1985

24 JUL 1985

SECRETARIA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

E. on. Mariano Arias Soriano
Jefe de Recaudaciones del Guayas

Señor. Jefe de Recaudaciones del Guayas.

Ciudad.

Yo, JENNY FILOMENA PEÑA ALMEIDA

con céd. de identidad # 0904012127

Céd trib. #608536

cert. de votación # 184-269

Militar. #

de Nacionalidad Ecuatoriana

domicilio Gquil.

Solicito a usted me conceda un certificado de no adeudar al Fisco para

trámite de CONSTITUCION DE COMPAÑIA

Atestando,

Guayaquil, 23 de julio de 1985

24 JUL 1985

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL
CERTIFICA Que, señor JENNY FILOMENA PEÑA ALMEIDA

poseedor de las Cédulas de Identidad No. 0904012127

trib. No. 608536

no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha

Guayaquil, a 23 de julio de 1985

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Econ. Mariano Pinos Soriano
Jefe de Recaudaciones del Guayas

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Econ. Mariano Pinos Soriano
Jefe de Recaudaciones del Guayas

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Econ. Mariano Pinos Soriano
Jefe de Recaudaciones del Guayas



600013

8

1 UNO.- CEDULA DE CONTROL TRIBUTARIO NUMERO : CERO CE-
2 RO DOS CUATRO SEIS.- CERTIFICADO DE VOTACION NUMERO:
3 DOS CERO DOS - CERO CUATRO CERO.- FIRMADO : FIRMA I-
4 LEGIBLE JENNY PEÑA DE VILLAFUERTE.- CEDULA DE CII-
5 DADANIA NUMERO : CERO NUEVE CERO CUATRO CERO UNO DOS
6 UNO DOS SIETE.- CEDULA DE CONTROL TRIBUTARIO NUMERO:
7 SEIS CERO OCHO CINCO TRES SEIS.- CERTIFICADO DE VO-
8 TACION NUMERO : UNO OCHO CUATRO - DOS SEIS NUEVE . -
9 EL NOTARIO, FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.- ABOGADO EDUAR-
10 DO FALQUEZ AYALA.-

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ES-
TE CUARTO TESTIMONIO, EN ONCE FOLIAS UTILES, QUE SE-
LLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS SEIS
DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA
Y CINCO




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



I

FE: _Que en esta fecha y al margen de la correspondiente escritura pública, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No. 85-2-1-1-01695, de fecha quince de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación de la constitución de la compañía a que se refiere el presente testimonio, con la siguiente modificación estatutaria: en el Artículo Décimo Tercero, a continuación de "Presidente" agregar "y Vicepresidente". - -

Guayaquil, Agosto dieciséis de mil novecientos ochenta y cinco. -




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL


Certifico: Que con fecha de hoy y en cumplimiento de la Resolución Número 85-2-1-1-01695 dictada por el Intendente de Compañías el quince de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco, queda inscrita la presente Escritura que contiene la Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA MOTORA S.A.", de folios 31.010 a 31.033, número 6.704 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 9.836 del Repertorio.- Guayaquil, diecinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCARAZ ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy y en cumplimiento del Decreto 733 dictado el veintidós de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco por el Presidente de la República publicado en el Registro Oficial 878 del veintinueve de Agosto del mismo año, se archiva una copia de la presente Escritura.- Guayaquil, diecinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCARAZ ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

00621

8356

SC -DA -SG- 85

Guayaquil, agosto 26 de 1985

Señor

GERENTE DE FIANBANCO
Ciudad

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1o. de la Resolución No. 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía, "INMOBILIARIA ROTONDA S.A."

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

W
Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL

PRB